

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2055/2527

นายเกษม คุ่มสินธุ์โจทก์ นายจรัส ขำท่าไม่จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 2, ป.ที่ดิน มาตรา 4, ป.พ.พ. มาตรา 1367, ป.พ.พ. มาตรา 1381

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 2 จะบัญญัติว่าที่ดิน ซึ่งมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐแต่มาตรา 4 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก็บัญญัติว่าภายใต้บังคับ มาตรา 6 บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้ คุ่มครองถึงผู้รับโอนด้วย บิดาโจทก์ครอบครองที่พิพาทมาตั้งแต่ พ.ศ.2485 ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ บิดาโจทก์จึง มีสิทธิครอบครองที่พิพาท และเมื่อบิดาโจทก์ถึงแก่กรรมสิทธิครอบครองที่พิพาทย่อมตกทอดมาเป็นของโจทก์ในฐานะบุตรผู้รับโอนทางมรดก ซึ่งได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 การที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่พิพาทตลอดมา ก็ เป็นการกระทำเพื่อแสวงหาประโยชน์ในที่พิพาท ในฐานะที่โจทก์ เป็นผู้มีสิทธิครอบครองอย่างหนึ่ง มิใช่เป็นการกระทำที่ โจทก์ประสงค์จะสละการครอบครอง การที่บุคคลจะมีสิทธิครอบครองในที่ดินรายใด อาจเกิด ขึ้นโดยบุคคลนั้นเข้ายึดถือที่ดินโดยเจตนายึดถือเพื่อตนตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 หรือโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้ตามมาตรา 1368. กรณีที่จะมอบให้ผู้อื่นยึดถือไว้ ให้หรือมอบให้ครอบครองแทน มาตรา 1368 มิได้กำหนดแบบไว้ แต่อย่างไรการที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่พิพาทโจทก์ก็ยังเป็น ผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาทอยู่โดยจำเลยเป็นผู้ยึดถือไว้ให้จำเลยซึ่งเป็นผู้เช่าจะอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ที่พิพาทขึ้นใช้ต่อสู้กับโจทก์โดยมิได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตาม มาตรา 1381 หาได้ไม่ โจทก์บรรยายฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยออกจากที่พิพาทซึ่งจำเลยเช่าจากโจทก์มีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี. ครบกำหนดตามสัญญาเช่า แล้ว โจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยเช่าต่อไป ได้บอกกล่าวให้ จำเลยทราบแล้ว แต่จำเลยเพิกเฉย การกระทำของจำเลยเป็น การละเมิดต่อสิทธิของโจทก์ และมีคำขอท้ายฟ้องขอให้จำเลย ใช้ค่าเสียหายตั้งแต่ภายหลัง ที่ครบกำหนดตามสัญญาเช่า ดังนี้ คำบรรยายฟ้องโจทก์ดังกล่าวนี้เป็นการกล่าวอ้างว่า การที่ จำเลยคงอยู่ในที่พิพาทต่อมาภายหลังที่ครบกำหนดสัญญาเช่าและ โจทก์ได้บอกกล่าวแล้วเป็นการอยู่ต่อมาโดยไม่มีสิทธิเป็นการละเมิดซึ่งพอจะเข้าใจได้แล้วว่า

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่าจำเลย กระทำละเมิดต่อโจทก์ตั้งแต่ภายหลังที่ครบกำหนด ตามสัญญาเช่า ฟ้องโจทก์จึงไม่เคลือบคลุมโจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดิน ส.ค.1 เลขที่ 17 จำเลยได้เช่าที่ดินของโจทก์มีกำหนด 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2520 ถึงวันที่ 1 มกราคม 2523 ค่าเช่าปีละ 1,600 บาท ครบกำหนดแล้วโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยเช่าต่อไปจึงบอกกล่าวให้จำเลยทราบและให้จำเลยรื้อถอนโรงเรือนระหัดวิดน้ำออกไปแต่จำเลยเพิกเฉยเป็นการละเมิดต่อสิทธิของโจทก์ โจทก์ขอคิดค่าเสียหายตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2523 ถึงวันฟ้อง และเรียกค่าเช่าที่ด้วย อ.ขอให้ศาลบังคับให้จำเลยรื้อถอนโรงเรือนระหัดวิดน้ำออกจากที่ดินโจทก์ ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2523 ถึงวันฟ้องเป็นเงิน 1,600 บาท และค่าเสียหายนับแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยจะ

รื้อถอนโรงเรือนระหัดวิดน้ำออกจากที่ดินของโจทก์จำเลยให้การว่า ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า บิดาโจทก์เป็นผู้แจ้งสิทธิครอบครอง แต่ได้สละสิทธิครอบครองไปนานแล้ว จำเลยเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์ปลูกต้นไม้และชุดบ่อปลามาตั้งแต่ พ.ศ. 2515 โดยโจทก์ไม่เคยเกี่ยวข้อง จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย สัญญาเช่าที่จำเลยทำให้โจทก์นั้นเพราะถูกหลอกลวงเป็นสัญญาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายค่าเสียหายไม่ถึงตามที่โจทก์ฟ้อง ฟ้องโจทก์เคลือบคลุมเพราะไม่แจ้งชัดว่าละเมิดแต่เมื่อใด ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ให้จำเลยรื้อถอนโรงเรือนระหัดวิดน้ำออกจากที่ดิน ส.ค.1 เลขที่ 17 ซึ่งเป็นของโจทก์ ให้จำเลยใช้ค่าเสียหาย 1,600 บาทและค่าเสียหายจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนโรงเรือนระหัดวิดน้ำออกจากที่พิพาทในอัตราปีละ 1,600 บาท แก่โจทก์จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนจำเลยฎีกาศาลฎีกา ฟังข้อเท็จจริงว่าที่พิพาทเป็นที่ดินตาม ส.ค.1 เลขที่ 17 มีชื่อบิดาโจทก์ เป็นผู้แจ้งการครอบครองไว้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2498 ตาม ส.ค.1หมาย จ.1 และจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองทำกินอยู่ในที่พิพาทในขณะที่โจทก์ฟ้อง แล้วศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า แม้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 2 จะบัญญัติว่าที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐก็ตาม แต่ก็มีมาตรา 4 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติว่าภายใต้บังคับมาตรา 6 บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองถึงผู้รับโอนด้วย ปรากฏตาม ส.ค.1 หมาย จ.1 ว่า บิดาโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทมาตั้งแต่ พ.ศ. 2485 ก่อนประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ใช้บังคับ ดังนั้นบิดาโจทก์จึงมีสิทธิครอบครองที่พิพาทสืบต่อมาได้ ภายหลังที่ได้ประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และเมื่อบิดาโจทก์ถึงแก่กรรมสิทธิครอบครองที่พิพาทก็ตกทอดมาเป็นของโจทก์ซึ่งเป็นบุตรและสิทธิของโจทก์ในฐานะผู้รับโอนทางมรดกนี้ก็ได้รับการคุ้มครองจากประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ดังกล่าวแล้วกรณีไม่อาจนำประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 2 มาใช้บังคับแก่ที่ดินที่มีสิทธิครอบครองมาก่อน ประกาศใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ดังที่จำเลยยกขึ้นฎีกาได้ การที่โจทก์ให้ ส.เช่าที่พิพาทมาก่อน และต่อมาก็ให้จำเลยเช่าที่พิพาทตลอดมานั้น เป็นการกระทำเพื่อแสวงหาประโยชน์ในที่พิพาทในฐานะที่โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองอย่างหนึ่งเท่านั้น มิใช่การกระทำที่โจทก์ประสงค์จะสละการครอบครอง การที่บุคคลจะมีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นอาจเกิดขึ้นโดยบุคคลนั้นเข้ายึดถือที่ดินนั้นโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 ก็ได้ หรือโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้ตามมาตรา 1368 ก็ได้ และการที่จะมอบให้ผู้อื่นยึดถือไว้ให้หรือมอบให้ครอบครองแทนนี้ มาตรา 1368 ก็ได้กำหนดแบบแห่งการมอบหมายไว้แต่อย่างใด อาจเป็นเพียงการมอบให้ดูแลรักษาการให้อาศัย การให้เช่า หรือการกระทำอื่นใดก็ได้ตั้งแต่เจตนาระหว่างคู่กรณีสำคัญดังนั้น การที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่พิพาท โจทก์ก็ยังมีสิทธิครอบครองที่พิพาทอยู่โดยจำเลยเป็นผู้ยึดถือไว้ให้ จำเลยเป็นเพียงผู้เช่าที่พิพาทจากโจทก์ จำเลยจะอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาทขึ้นใช้ต่อสู้กับโจทก์โดยมิได้มีการบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 หาได้ไม่โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่พิพาทซึ่งจำเลยเช่าจากโจทก์มีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2520 ถึงวันที่ 1 มกราคม 2523 อัตราค่าเช่าปีละ 1,600 บาท เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่า โจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยเช่าต่อไป ได้บอกกล่าวให้จำเลยทราบแล้ว จำเลยเพิกเฉย การกระทำของจำเลยเป็นการละเมิดต่อสิทธิของโจทก์ คำบรรยายฟ้องของโจทก์ดังกล่าวนี้เป็นกล่าวอ้างว่าการที่จำเลยคงอยู่ในที่พิพาทต่อมาภายหลังที่ครบกำหนดสัญญาเช่าและโจทก์ได้บอกกล่าวแล้วนั้น เป็นการอยู่ต่อมา

โดยไม่มีสิทธิที่จะอยู่ได้ เป็นการละเมิดต่อโจทก์ซึ่งก็พอจะเข้าใจได้แล้วว่าโจทก์ฟ้องว่าจำเลย
กระทำละเมิดต่อโจทก์ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2523 ภายหลังที่ครบกำหนดตามสัญญาเช่าที่จำเลย
ทำให้โจทก์ไฉนเองซึ่งคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ระบุขอให้ศาลบังคับให้จำเลยใช้ค่าเสียหายให้
โจทก์ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2523 เป็นต้นไปอยู่แล้ว ฟ้องโจทก์จึงมิได้เป็นฟ้องเคลือบคลุม
พิพากษายืน

องค์คณะ

ปรีชา พานิชวงศ์ · บุญส่ง คล้ายแก้ว · ปธานอม มหรรณพ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://www.thaideka.online/deka/2055/2527>